otro papel (p.r el Marq.) tomo 20 - fol. 155 =

18
3

POR EL CONTADOR MATHIAS DEL MARMOL,

EN EL PLEYTO

CON

EL MARQVES DE VILLA-NVEVA DEL FRESNO,

que está visto y dexado al Acuerdo en instancia de Reuista.

SE SVPLICA A V. m. PASSE LOS OJOS POR este breue Apuntamiento.

DOS Cosas pretende el Contador Mathias del Marmol, y por mejor dezir vna dellas, *Que se declare valer el arrendamiento de por vidas, que se le hizo de las casas sobre q̃ se litiga, o que el Marques le pague setenta y dos mil reales que valen las obras y labores que en ellas fabricò.* Y la forma en que la sentencia de Vista determina la vna y la otra pretension, denota claramente que el fundamento della fue la resolucion del señor D. Iuan del Castillo lib. 5. quotidianar. cap. 65. donde al parecer disputò las questiones que en este pleyto se tocan, y las resoluio cõtra nosotros, librando al posseedor del Mayorazgo de estar por los arrendamientos que haze su antecessor, y de pagar assimismo las mejoras que los inquilinos hazẽ en las casas vinculadas. Conque nos ha obligado a discurrir por los derechos en que se fundô, procurando ajustar (con la precision que la cortedad del tiempo que se nos da, permite) como no proceden en el caso de este pleyto, y que assi el Contador Mathias del Marmol justamente se agrauia de la sentencia que en su conformidad parece se pronunciò.

A NOTA

NOTA PRIMERA.

N.1 NO Es leue fundamento para no aplicar a la decision deste pleyto las resoluciones del señor Don Iuan del Castillo, notar que como èl mismo aduierte dict. cap. 65. n. 35. versic. secundo Deinde, &c. va hablando de Mayorazgos en cuya institucion ay *clausula expressa de no enagenar*, cõ las fuerças y aprietos que suele ponerse: la qual falta en este pleyto, porque hasta aora ni se ha presentado institucion, ni otro recaudo por donde conste ser vinculadas las casas sobre que se litiga, mas de la escritura de arrendamiento, en que se haze mencion de que son del Estado de Villanueua del Fresno: *Verè namque non adest expressa bonorum alienationis prohibitio, si non expressè bona alienari prohibita sunt, tametsi ex natura Maioratus ea subintelligatur*. Verba Domini Castelli sunt dict. cap. 65. n. 29. Molina lib. 4. cap. 1. à n. 3. Y de auer, o no auer esta clausula, va a dezir mucho: porque aunque es verdad que instituyendose Mayorazgo, Fideicommisso, o Patronazgo, &c. eo ipso por disposiciõ del Derecho se prohibe al posseedor la enagenacion de los bienes del que fuere en perjuyzio de los sucessores: argumento textus in. l. fin. §. sin autem sub conditione, Cod. communia de legatis, donde comunmente se nota. l. Marcellus. §. res quæ. ff. ad Trebelianum. l. seruo. 72. §. 1. ff. de legatis. 1. Antonius Gama decis. 16. n. 4. latè Molina de Hispanorũ primogen. cap. 1. à n. 2. lib. 4. y los q̃ juntan sus Addicionadores. Con todo esso esta tacita prohibicion legal no es de tãta eficacia como la expressa del fundador, si con ella concurre, assi por el principio vulgar de Derecho, segũ el qual *Mitiùs agitur cum lege, quàm cum homine*, como por las fuerças con que los Fundadores suelen ponerla. Probò esto latamente el mismo D. Iuan del Castillo dict. cap. 65. n. 28. 29. 30. donde alega muchos Doctores: y esta prohibicion expressa es la que le obligò a estrecharse tanto en las resoluciones, como a cada passo confiessa. Y fue tambien la que hizo titubear al señor Luis de Molina tratando de la paga de las expensas y mejoras vtiles, quando despues de auer dicho que las debia pagar el posseedor, añadio en el cap. 10 del lib. 1. n. 23. *Sed cùm casus contingerit, maturiùs pensandum, atque deliberandum erit, tam propter dictæ legis decisionem, quàm propter Maioratuum clausulas; vbi hæc & plurimum excludi solent*. Desuerte que no se argumenta bien de la prohibicion expressa a la tacita, ni en sus efectos se equiparan tampoco.

De

N.2 De donde nace la decision de vna question no fuera del proposito deste pleyto, que muchos Doctores controuierten: *Vtrũ nempè si is cui est prohibita bonorum alienatio ea alienauerit? statim alienata res vendicari possit: an verò spectanda sit mors alienantis?* En la qual la verdadera y comun resolucion es, *Quod aut bona sunt fideicommisso, aut restitutioni subiecta, & sic tacitè alienari prohibita absq; alienationis prohibitione expressa, & tunc si alienentur, non potest alienatio reuocari, nisi adueniente die fideicommissi, aut vltra fideicommissum bona sunt alienari prohibita expressè, & tunc si alienentur, possunt statim vindicari.* La razon q̃ da el mismo señor Don Iuan del Castillo, cuyas son estas palabras vbi supra. n. 30. es porque quando en el Mayorazgo ay tacita prohibicion: *Is qui in eius bonis successerit, poterit illa alienare pro eo tempore quo ipsorum dominium penes illum esse debet, quod non procedit ex eo quod bona hæc alienari prohibita sint, sed ex eo quod dominiũ maioratuum possidentis ad vitam restrictum sit.* Empero quando la enagenacion està expressamẽte prohibida, como desde su principio tuuo nulidad, siempre pudo reuocarse. Probò esto infinitis relatis Feliciano de cẽsib. 2. p. cap. 13. n. 15. Siguio lo mismo el señor Luis de Molina lib. 4. cap. 1. n. 3. Y añadio mas en el §. Nec obstat, q̃ quãdo la prohibicion de enagenar es tacita, no solo *non comprehenditur alienationis prohibitio simplex & absoluta, imo verius dici potest, quod comprehendatur alienationis permissio, dum alienantis vita durauerit.*

N.3 Y de la misma causa procede tambien, que aunque es controuerso, como diremos despues, si el posseedor del Mayorazgo, a quien està prohibida la enagenacion, puede arrendar ad longũ tempus, o dar de por vidas los bienes del, que es lo mismo. La resolucion cierta es, que si la prohibicion es tacita, lo puede hazer, y el successor tendra obligacion a estar por el contrato. Este fue el principal fundamento de la decision de Antonio Gama 16. a quien intitulò: *An bona Maioratus dari possint in emphitèusim*, q̃ es decisiua deste pleyto, y de la resolucion que en ella se tomò, declarando valer vn arrendamiento de por vidas hecho de bienes de Mayorazgo, vt videre est. n. 3. ad finem, & num. 4. vers. Vide etiam, ibi: *Quintum quod in casu de quo agebatur, nulla erat facta mentio de prohibitione alienationis, &c.*

N.4 Ergo no seria mucho que procediesse tambien de aqui, que el posseedor del Mayorazgo tenga obligacion a pagar las expẽsas necessarias y vtiles hechas en las casas de el, aun conforme al sentir del señor D. Iuã del Castillo, pues lo q̃ le obliga a resoluer lo cõtrario, y lo que obligò al señor Luis de Molina a dudarlo, fue

fue el aprieto de la prohibicion expressa de no enagenar, que aqui falta, como queda apuntado, y se dirà despues.

NOTA SEGVNDA.

N. 5 LO Segundo se nota q̃ en la questiõ: *Vtrûm nempè possessor Maioratus possit domum illius ad longum tempus locare, veluti ad duas vel tres vitas?* trata el punto muy superficialmente, vt videre est. n. 36. pues siendo su vnico fundamento dezir que en este contrato ay enagenacion, no distingue la emphiteusis perpetua de la locacion ad longum tempus, o emphiteusis temporal ad vnam, vel duas vitas, aduirtiendo que la primera es de quien se dize ser enagenacion, ex textu in authentico de non alienandis collatione. 2. §. Nos igitur, vers. Alienationis autem, ibi: *Alienationis autẽ nomen generalius ideo posuimus, vt prohibeamus, & venditionẽ, & dominium, & commutationem, & in perpetuum extensam emphiteusim, quæ non procul ab alienatione consistit.* Donde lo notò la Glossa. Esto mismo dixo el texto in cap. nulli de rebus Ecclesiæ alienandis, vel non, ibi: *Alienationis autem verbum continet conditionem, venditionem, permutationem, & emphiteusis perpetuum contractum.* Latè Redoano de rebus Ecclesiæ alienandis, vel non, quæst. 2. cap. 22. à num. 39. ibi: *Per quod intelligitur quod non omnis emphiteusis est prohibita, sed tantùm perpetua, & est ratio, quia licèt propriè & strictè nõ sit alienatio, largè tamen, & impropriè alienatio est.* Sequitur Iosephus Ludouicus decisione Lucensi. 62. n. 2. Marino Frecia in consuetudinibus Neapolis, rubrica de iure congrui, verbo emit. n. 4. Corneo cons. 193. lib. 1. Antonius Gama dict. decis. 16. num. 4.

N. 6 Empero la locacion ad longum tempus, emphiteusis temporal, o dacion de por vidas, que todo es vno, teste cum multis Gratiano disceptat. forens. 460. â nu. 37. tom. 3. es muy controuertido, si es enagenaciõ, & perinde etiã si podra el possedor cõstituirla en los bienes del Mayorazgo, por no ser enagenacion, ni especie della. Expressamente lo dixo la ley. 1. Cod. de iure emphiteutico, ibi: *Ius emphiteuticarium, neque conductionis, neque alienationis esse titulis adijciendum, sed hoc ius tertium esse constituimus, &c.* Donde lo notò Acurcio verbo Alienationis, y la glosilla marginal sacò, *Qui dat in emphiteusim, non alienat.* Y la de Gofredo litera. B. dixo: *Neque conditio est, neque alienatio, sed ius proprium.* Por este texto, y otros fundamentos juridicos que pondera Caruallo, que es quien nouissimè toca la question, y respondio a los textos que el señor

Don

Don Iuan del Castillo trae) en el tratado de vna & altera quarta en la interpretacion al cap. Raynaldus de testamentis. 2. p. desde el num. 316. post longam dispositionem viene a resoluer en el num. 318. *Et licèt hæc communis sententia semper in praxi sit recipienda, nihilominus si rigorem iuris attendamus, fortè probabiliorem fateri cogemur affirmatiuam suprapositam; nam iura quæ pro communi adducuntur benè perpensa, non reddunt illam valdè securam, quidquid Valascus, Garçia, & Molina insudent, &c.*

N. 7. De donde auiendose ofrecido la misma duda en el Senado de Portugal, teste Gama dict. decis. 16. al num. 4. dize que *Obtinuit sententia vt concessio in emphiteusim perpetua eiusdem vineæ Maioratus valeret, reducendo eam ad tres personas ea potissima ratione, quia datio in emphiteusim ad vitas non dicitur propria, & vera alienatio.*

N. 8. Es verdad que con esta razon (aunque como èl confiessa, fue la potissima) concurrieron otras con que se afianço la dicha resolucion, las quales concurren en el caso deste pleyto eminentemente. Vna fue auerse hecho este arrendamiento de por vidas in euidentem vtilitatē Maioratus, prout ipse Gama fatetur. n. 4 vers. Vide etiam. Y de ninguno puede mejor esto dezirse, q̄ del que se hizo al dicho Mathias del Marmol, porque las casas eran (como està probado por la misma escritura de arrendamiento, y los autos que para ella se hizieron, y con la visita que luego se hizo para ver su estado, y finalmente con mucho numero de testigos) vnos aposentillos baxos cayendose, y amenazando ruina las armaduras de los techos, y tales que si con presteza no se les acudiera, quedaran reduzidas a vn solar inhabitable: y en este caso es constante resolucion de Derecho que los bienes vinculados, aun siendo expressa la prohibicion de enagenarlos, se pueden dar en emphiteusi, como expressamente lo decidio el cap. ad aures. 7. de rebus Ecclesiæ alienandis, vel non, ibi: *Illas terras, quæ de siluis extirpatæ, sunt arabiles factæ, eis hæreditario iure poteris conferre sub annuo censu tenendas, â quibus suo vel parentum suorum labore cōstiterit extirpatas, &c.* Del qual sacan por conclusion Abad. Andræas Seculo, Baldo, y otros que sigue Barbosa statim citandus. n. 375. *Quod licèt Prælatus præstet iuramentum de nō alienando res Ecclesiæ inconsulto Pontifice, tamen sine metu periurij poterit res Ecclesiæ steriles, & fertiles reditas concedere melioranti iure perpetuo possidendas. &c.* En cuya especie diuiden los DD. tres casos, como bien notò el mismo Pedro Barbosa de præscriptionibus in commentario ad legem. 2. de præscriptione triginta, vel quadraginta annorū, num.

num,376. *Primus quando à principio Ecclesia concessit res steriles alicui, vt eas fertiles expresso redderet pacto, & quod illas fertiles redditas possideret iure hæreditario, & in hoc casu propiè loquitur dict. cap. ad aures, &c.* Que es a la letra lo que con el dicho Mathias del Marmol se hizo. Estauanse cayendo estas casas, dieronsele de por vidas para que las adereçasse, y tuuiesse bien labradas y corrientes, y acabadas las vidas las restituyesse con las mejoras que huuiesse en ellas, que es lo que contiene la escritura.

N.9 Y porque se podria dezir que este texto va hablãdo en tierras totalmente inutiles, y que las casas no lo eran, si bien estauan maltratadas, y consumian mucho en costas, notò agudamente este autor con Ruino, Guido Papæ, y otros en el num. 381. *Ampliabis dict. cap. ad aures procedere etiam si res Ecclesiæ non sint omnino steriles, sed possent afferre aliquam commoditatem; nam si maior vtilitas resultet ex melioratione, adhuc procedet dictum caput ad aures; in eo enim textu agitur de silua quæ poterat afferre commoditatem, & tamen quia maior vtilitas percipitur, si efficiatur terra arabilis; adhuc ius Canonicum permittit iure hæreditario possidendas conferri posse, &c.* Y vltimamente desde el num. 432. en adelante resulue este autor con otros que cita, q̃ lo mismo procede en los bienes de Mayorazgo. Y esto mismo resoluio con copiosissima alegacion de autores, Caruallo ad dictum cap. Rainaldus de testamentis n. 315. donde auiendo resuelto que los bienes de Mayorazgo no se pueden arrendar de por vidas, añade: *Illud tamen meminerim quod Ant. Gama dict. q. 16. n. 3. aduertit quod si inter alia bona Maioratus sint aliquæ terræ incultæ, & dumosæ, & per emphiteutam fuerint siluis stirpatæ, & ad culturam reddactæ; hoc in casu tenebitur possessor Maioratus in emphiteusim cõcedere terras illas iam arabiles factas ipsi emphiteutæ, cuius industria factæ fuerunt fructiferæ, argumento cap. ad aures de rebus Ecclesiæ; quia huiusmodi concessio non dicitur cedere in destructionem, sed potius in augmentum Maioratus, seu Capellæ, & puto sic interpretandam mentem instituentium, qui hoc certè expresissent, si in memoriam occurreret quidquid inter res Ecclesiarum, & profanas distingat Pinelus, qui sanè in hoc audiendus non est, vt optimè in casu identico contra illum iudicatum testatur Gama dict. n. 3. quem sequitur Barbosa dict. n. 436.* Ergo de ningun modo se ha de permitir que quiera el Marques quitar a Mathias del Marmol las casas q̃ hizo casas a costa de tanta hazienda, si es assi que quãdo no las tuuiera de por vidas, tenia accion para que se las diesse. El consejo de Felino. 28. que en algunos libros es. 42. tiene excelentes doctrinas para este caso, porque en el caso de el queria vn Obispo quitar

quitar vna casa que su antecessor auia dado de por vidas sin solemnidad alguna, auiendola mejorado el inquilino: *Ex quibus infero* (dize) *quod habentes iudicare in hac materia, non debent habere hoc pro vera alienatione, licèt enim Prælato rem ruinosam sic concedere. Et propterea Paulus de Castro vir maturi capitis cons. 60. multum latè ostendit quod Prælati videntes res bonificatas, quas antecessores locauerunt, sæculari non debènt, neque possunt eas reuocare, dato quod alij modo maiorem pensionem offerant, nec his qui suis sudoribus rem meliorauerunt, augeri potest pensio.* Et rursus. n. 13. ibi: *Sexto moueor, quia præsupponitur quod ista domus quando ab Ecclesia tenebatur, erat res sterilis parui valoris, & quædam domuncula, & istud est verisimile attenta paruitate pensionis, &c.* Que parece hablò a la letra en nuestro caso.

10 Concurrio lo tercero para la decision de Antonio Gama que vamos aplicando, la costumbre que auia en el lugar donde estaua el fundo de que trata, de dar de por vidas los bienes vinculados y de Patronazgos, Capellanias, &c. las personas que los tenian y administrauan, vt videre est. n. 4. vers. vide etiam, ibi: *Tertio quod in ea Prouincia Euorensi id facere solebant omnes administratores.* Lo qual tuuo por tan considerable Flores de Mena en la adicion que haze a esta decision (en que se muestra poco estudioso) que le parecio auer sido todo el fundamento della. Y sea lo que fuere, concurre en nuestro caso, porque en esta Ciudad y su tierra es costumbre muy antigua que todos aquellos quibus prohibita est alienatio bonorum, como las Iglesias, Conuentos, Hospitales, Patronazgos, Capellanias, Mayorazgos, &c. y en particular el Estado de Villanueua del Fresno, arriendan sus casas de por vida, y no por arrendamiento añal, conque asseguran su renta, y las tienen siempre no solo corrientes y reparadas, sino muy mejoradas tambien: lo qual nos emos ofrecido probar, y aun lo tenemos probado con la notoriedad, y algunas de las Executorias presentadas, que salieron en casas de Mayorazgo dadas de por vidas. Con que quãdo en el punto riguroso de Derecho, tẽga alguna duda si lo puedan hazer, y aunque la opinion negatiua tuviera por si muy grandes fundamentos, parece innegable que esta costumbre interpretatiua debe preualecer, y obligarnos a confessar que este contrato de dacion de por vida, no se excluye por la prohibicion de no enagenar, aunque mas la aprieten los fundadores: *Consuetudinis enim interpretatiuæ tanta est vis, ac potestas, vt quælibet mũdi dispositio interpretationẽ recipiat à cõsuetudine.* l. semper in stipulationibus. ff. de regulis iuris: docet ex multis

Surdus

Surdus decis. Mantuana.31.num.3. Altogrado en caso bien semejante a este, cons. 8. num. 20. ibi: *Secundò, quia ita declarasset obseruantia subsecuta, seu consuetudo interpretatiua, quando aliàs dubium fuisset: An dictæ Pontificiæ institutiones hos census vitalitios comprehendissent, vel ne? Quæ interpretatiua consuetudo est efficax ad hoc vt illam sequi debeamus interpretationem, pro qua stat huiusmodi vsus.* Addo Surdum decis.134.n.10. Monachum decis. Florentiæ.28. Seraphinum decis.1410.n.16. Y aprieta tanto esto Iosepho Ramon cons.1.n.49 despues de Deciano, Sesse, Caucta, y otros, que resuelue que *Consuetudo interpretatiua Prouinciæ vicinæ ad alterius Prouinciæ dubiæ dispositionis declarationem admittitur.* Con esta costumbre pues es visto conformarse el fundador, ex regul. textus. in. l. hæredes mei §. cùm ita, & ibi Bartul. num.4. ff. ad Trebelianum, como sintieron bien los autores de la dicha decision, y assi sustentaron el cõtrato.

11 Lo quarto y quinto, que concurrio en el caso de la dicha decision, fue que el fundo sobre que se litigaua, solia darse de por vida, y desta forma estauan dados otros, como nota el mismo Ant. Gama dict. n.4. ibi: *Primum erat iam olim constare vineas contentionis emphiteuticas fuisse, & alia bona eiusdem Maioratus alijs personis in emphiteusi concessa fuisse.* Con que parecio no ageno de la voluntad del fundador, que este modo de arrendar se continuasse: lo qual todo concurre en este caso, suponiendose que estas casas no son las principales del Mayorazgo, aquellas que los fundadores dexan para memoria de sus personas, para habitacion decente de sus descendientes, y para lustre de su familia: las quales fuera cosa indecente que se enagenassen, y aũ q̃ se ocupassen por otros sino de las otras que los Mayorazgos suelen tener para q̃ de sus rentas se alimente el posseedor. Lo qual supuesto, y supuesto tã bien que esto no puede conseguirse sino arrendandose por arrendamiento annal, v de por vida, precisamẽte emos de confessar que en la prohibicion de enagenar, por apretada que fuesse, no quiso el fundador incluir este contracto, antes quiso que no se incluyesse: *Qui enim vult consequens, vult & antecedens*: conforme al brocardico vulgar, quando es necessario, como aqui lo es, mayormente siendo assi que entre vno y otro contracto (como en Seuilla se vsan) no ay mas diferencia que en la duracion, cosa de muy poco momento: porque si desde que estas casas se vincularon, han estado arrendadas, y lo han de estar hasta que ellas o el Mayorazgo se acabe, porque para esso se vincularon, y son:

quid

quid intereſt que ſea por arrendamiento de tres en tres años, o de por vidas, quando la penſiõ no ſolo es la miſma, pero mayor ſi ſe conſideran los reparos que ſe cauſan en las caſas que ſe arriendan por años, y corren por quenta de los dueños; que fue lo que ſe aueriguô, y juſtamente dio motiuo para auerlas dado de por vida al dicho Mathias del Marmol.

12 Y quando por eſte contrato no ſe conſiguiera otra coſa que euitarſe vn inconveniente, que cada dia ſe experimenta en caſas que andan en arrendamiento annal, que es ſu poca duraciõ, y otro en los poſſeedores de Mayorazgos, los quales ſolo tratã de cobrar la renta, y ſi ſe arruinan las caſas nunca buelven a leuantarlas, dexandolas hechas ſolar, era baſtante para entender que los fundadores no lo quiſieron prohibir. Conſiderolo bien Barboſa deſpues de otros, tractat. de præſcriptionibus in commẽtariis ad dictam. l. ſecundam num. 435. ibi: *Pro concordia tamen harum opinionum videtur dicendum, quod ſi attenta qualitate rerum, & vtilitate veriſimile ex illis percipienda, eſt probabile, & veriſimile quod poſſeſſores Maioratus illas meliorauerint, vt eam magnam vtilitatem percipiant, tunc non poterunt concedi in emphiteuſim: ſi autem per contrarium nõ ſit veriſimile, quod poſſeſſores Maioratus eas meliorabunt, inducitur deciſio dict. cap. ad aures ad res Maioratus; quia in his terminis in illis militat illius textus ratio, &c.* Y no queda eſto en eſte pleyto en terminos de preſuncion, ſino de experiencia; porque las caſas principales de el Eſtado de Villanueua, tienen a vn lado las caſas ſobre que ſe litiga, y al otro otras que ſon del miſmo Eſtado tãbien: en eſtas que ſe dieron de por vida, tiene ſeguro lo que rentauan aora 30 años, y en cada año acabãdoſe las vidas, tiene 300 ducados mas. Las otras que tienen aun mejor ſitio, porque eſtan dentro en la Plaça de San Bartholome, ſe han reduzido a vnos apoſentillos baxos, los techos de cañas cayendoſe, ſin que ya aya quien las pueda habitar. Et quod magis eſt, a la buelta de la calle tiene eſte Mayorazgo otras quatro caſas inhabitables muchos dias à, y caidas, que emos pedido ſe vean, para que mas bien ſe verifique de quanta vtilidad huuiera ſido al Eſtado, ſuſtentar eſta y las demas emphiteuſis, q̃ tan en ſu daño impugnò ſu poſſeedor. Acabamos eſta Nota con las palabras de Ludouiſio en vn caſo como eſte, deciſ. 299. n. 5. *Prohibitio* (dize) *non comprehendit illam alienationem, per quam fideicommiſſum fit pinguius & preciofius, ne aliàs prohibitio facta ad fauorem fideicommiſsi vocatorum operaretur eorum detrimentum.*

NOTA TERCERA.

13 NOtase tambien, para que la resolucion del señor Don Iuan del Castillo, en materia de la paga de las mejoras, no se aplique a este pleyto, el modo de que vsa para probarla, que es equiparar algunos casos, que en realidad de verdad tienẽ entre si diferente razon, y luego acomodarles vnas mismas doctrinas, con que no serâ mucho que en algunos no queden bien ajustadas: buen exemplo es aplicar la ley. 46. de Toro, a todos los bienes de Mayorazgo, siendo assi, que salva pace tanti viri no ay bastante fundamento para ello, porque las palabras de la dicha ley no lo permiten, vt videndum est, ibi: *Todas las fortalezas que de aqui adelante se hizieren en las Ciudades, Villas y lugares, y heredamientos de Mayorazgos, y todas las cercas de las dichas Ciudades, villas y lugares de Mayorazgo, y assi mismo los edificios que de aqui adelante se hizieren en las casas de Mayorazgo, labrando, o reparando, o reedificando en ellas, sean assi de Mayorazgo, como lo son, o fueren las Ciudades, villas, &c. Y mandamos que en todo ello suceda el que fuere llamado, sin que sea obligado a dar parte alguna de la estimacion, o valor de los dichos edificios, a la muger del que los hizo, ni a sus hijos, ni a sus Herederos, &c.* Las quales como de constitucion tan rigurosa, y q̃ no trabajan poco los DD. en su justificacion, siempre la van restringiendo: y assi estẽderla a otros bienes mas de los alli expressados, es contra dos, o tres principios de Derecho, el de la autẽtica quas actiones Cod. de sacrosanctis Ecclesiis, quo docemur: *Verba in odiosis & correctoriis non extendi ex identitate neque, ex maioritate rationis* el de la ley 4. § . toties. ff. de damno infecto, donde se nota, que *verbis legis deficientibus illius dispositio deficit*; el de la ley si ita autem. ff. de administratione tutorum, de donde sacan los DD. que *vbi lex nõ loquitur, nec nos loqui debemus*, aplicalos a esto mismo que nosotros, Pelaez de Mieres de maioratibus. 4. p. q. 33. num. 6.

14 Rursus en estos bienes concurren dos, o tres razones que en los demas no militan, y assi no es mucho que en ellos diuersa iuris procedat dispositio; la primera, ser las fortalezas y murallas para defensa y amparo de las Ciudades y Villas: y las casas del Mayorazgo, para habitacion de los posseedores, lustre de su familia, y memoria de su fundador: y assi seria cosa indecente, y aũ grandemente dañosa que otro se las ocupasse, no dexandole libre el vso dellas, lo qual fuera muy facil a cada passo con color de labores y mejoras, obligandole a que buscasse casa en que vi-

vir, y que tuuiesse expuestos sus lugares a inquietudes e inuasiones, lo qual no milita assi en los demas bienes, y en particular en estas casas o fundos que andan en arrendamiēto, ocupandose ordinariamente por diuersas personas, no en daño ni embaraço de los posseedores, antes en su vtilidad, pues assi perciben sus rentas.

15 Rursus, en las casas de Mayorazgo, Fortalezas y Murallas no se pueden considerar expēsas vtiles, porque para que lo sean no basta que meliorem rem faciant, sino que tambien augmenten los fructos, o renta. l. impensæ. ff. de verborum signifi. ibi: *Quibus redditus mulieri adquiratur*. l. 10. tit. 33. part. 7. ibi: *Porque mejora la renta*. l. 44. titu. 28. partita. 3. Rebufus in commentariis ad dictā l. impensæ: latê Garcia cap. 24 num. 5. in tractatu de expensis, Y augmento de renta no puede cōsiderarse en Fortalezas ni Murallas, ni tampoco en las casas de Mayorazgo, que como queda apuntado, no se vinculā para arrendarlas, sino para la viuienda y lustre de los posseedores. Dedōde se infiere, que seria cosa fuerte obligarle a pagar expensas, de que ninguna vtilidad se sigue, quedando en voluntad de su antecessor, que por su gusto, o por mejor acomodar su viuiēda labrasse Fortalezas y murallas, augmentasse quartos nueuos en las casas, e obtandolos de su sucessor, que passara y se acomodàra sin ellos.

16 Sin que a esso obste dezir que el expressar la ley. 46. de Toro, las casas del Mayorazgo, Fortalezas, y Murallas fue exemplificar la constitucion, no limitarla: Porque se responde, que esto procede quando la decision es general, & sic generaliter debet intelligi, y los exemplos se añaden para su declaracion, entōces procede el Brocardico vulgar: *Exempla non arctant regulam*, Nō empero quando la decision decide casos particulares, y quererla aplicar a otros, ha de ser por via de extension, la qual no se admite, quando ay razon diferente. Deste modo discurrio Avēdaño en la glos. 1. verbo *Fortalezas*, ibi: *In quibus peculiaris ratio versatur, quam in aliis Edificiis, &c.* Y en la glossa. 5. verbo, *Cercas*, in principio, y en la glossa. 6. verbo *Edificios*, ibi: *Quæ quidem lex in tribus tantum casibus in ea expressis videtur strictè verificanda, & non generaliter extendenda ad quascunque res seu casus in quibus expensæ fierent; tam ex eo quod odiosa sit; & sic non extendenda, &c.* Mejor Juan de Matienzo in l. 6. titu. 7. lib. 5. compilat. en la glosa primera, donde dize: *Notā verba legis nostræ, quæ non gratia exempli*

ponun-

ponuntur, imo vltra has tres species eius rigorosæ dispositioni locus non est. Et rursus glos. 3. n. 11. ibi: *Fiunt siquidem arces, & muri ad custodiam & ornamentum Maioratus, prout ædificia præcipuæ domus ipsius; quæ res vt plurimum magnis fiunt expensis, nullos tamen redditus habent, atq; adeo iniquum esset successorem Maioratus in tot expensis grauare, &c.* Lo mismo enseñan Hugo de Celso in repertorio, verbo Maioratus. Gomez Arias in dict. l. n. 40. vers. Aduerte. Anton. Gomez in l. 40. Tauri. n. 72. in fine, ibi: *Neque prædictis obstat notabilis l. 46. Tauri,* donde su addicionador prosigue, que *disponit quod si possessor Maioratus ædificauit castrum, vel fortalicium, vel illud reparauit, &c. quia intelligo illam procedere tantùm in ædificio alicuius castri, & fortalicij, & sumptibus, & expensis eius non in alijs rebus, &c.* Sequitur Burgos de Paz cons. 3. n. 104. Aluaro Valasco de iure emphiteutico. q. 25. n. 29. Pelaez de Mieres, el qual aunque en la primera impression hablò con mucha precision, & solo Hugo de Celso relato, como se lo notò Abendaño glos. 6. n. 3. despues en la segunda ex professo tratò este punto. q. 33. p. 4. à. n. 1. & in. 1. p. q. 10. per totã. Ioan Gutierrez probò esto mismo lib. 2. practicar. quæst. 82. per totam; & lib. 3. q. 86. Y aunque en la question. 83. del lib. 2. le parecio mejor la opinion de que esta ley. 46. habla en todas las casas vinculadas, aunque no sean las principales; en el numero. 3. la limita: *Vt non procedat quando expensa fuerit magna, & ex ea resultat notabilis vtilitas perpetua successaribus Maioratus, quia tunc successor tenetur satisfacere vxori vltimi possessoris.* Deste parecer fuerõ los doctissimos PP. Fernando Rebelo, y Luis de Molina: el primero, tract. de obligationib. iustit. lib. 7. p. 2. de expensis. q. 9. sect. 3. n. 22. El segundo, in tract. de iustit. & iure, tom. 3. dispnt. 644. vers. Dubium. Addendus Flores de Mena in addition. ad Anton. Gama decis. 311. vers. Adde quæ diximus, ibi: *In nostro tamen Regno seruãda est dict. l. 46. quæ ex æquitate non obtinet vltra casus ibi expressos, neque quando melioramenta cadunt in magnũ successoris, & Maioratus augmẽtũ, & vtilitatem, nã tunc soluit successor, & si non potest censum imponi, &c.* Et post Didacum Perez & Padillam, Albarado de coniecturata mente, diffiniti. l. 2. cap. 4. num. 42. Y no ay que oluidar al señor Gregorio Lopez in. l. 41. tit. 28. partita. 3. verbo *que le disquente,* que defiende constantemente esta resolucion: addo Caruallo de vna & altera quarta ad cap. Rainaldus de testam. 4. part. cap. 1. num. 228. Y quien nouissimamente mejor que todos los Castellanos (si fas est dicere) disputò esta question, y la resolvio en nuestro fauor, fue Brito in commentariis ad capit. 2. de locato

3. part.

 29

3. parte à num. 31. que suplicamos a V. merced mande ver.

17 Sin que obste la razon en que se fundan algunos Doctores q̃ tuuieron lo contrario, a quien sigue el señor Don Iuan del Castillo, que se reduze a dezir, que siendo assi que las mejoras se adquieren al Mayorazgo, y que el posseedor solo goza de el mientras viue, parece iniquidad querer que pague lo que no es para el, y han de gozar los demas llamados, porque como Brito dize, vbi sup. num. 33. ad medium, inaduertidamente se confunden: *Nam cum supponamus debitum pro necessitate, & vtilitate maioratus, ad id soluendum res propria maioratus vendi potest, non datis fructibus ipsi debito æquiualentibus, deducta congrua sustenentione possessoris, cuius alienationis detrimentum, sicut & melioramentorum vtilitas pariter ad omnes successores respicit in futurum.* Donde està la incommodidad del posseedor? y mas si el Mayorazgo fuesse tan opulento como el Estado del Marques, a quien tan facil es pagar estas expensas, si quiere gozar, y que sus sucessores gozen la vtilidad de estas mejoras.

18 Tampoco obstan los auctores que el señor Don Iuan alega, porque el señor Luis de Molina, aunque se inclina a la contraria opinion, toda via confiessa que *propter præcisam illius legis literam iudices in diuersas sentẽtias interdum diuisi fuerint.* Antonio Gomez està contrario a si mismo en el lugar que citamos, como se lo nota Abendaño, Iuan Gutierrez, eodem morbo laborat, como se lo nota el mismo Castillo, Azeuedo en el numero. 2. al fin confiessa *Pro alia parte alia plura considerari posse, quem rem dubiam efficerent.* Pinelo confiessa que si las expensas son grandes, y grande la vtilidad que dellas resultô, deben pagarse de las rentas del mayorazgo. Palacios Rubios dixo que esta ley 46. de Toro, *iniquitatem continet*, y que assi *futuris temporibus sperabat abrogandam fore.* Y deste parecer fueron otros muchos, quos congerit Abendaño in commentarijs ad illam glos. 6. num. 4. Deniq; Iuan Garcia tract. de expensis, capitulo. 13. numero. 45. tambien refiere vna sentencia que contra su parecer se dio por dos Iuezes doctissimos, por manera que ninguno ay de los que el señor Don Iuan del Castillo cita por su opinion que no la tenga por dificultosa.

19 De donde procede que conforme al sentir de Brito supra citatus. n. 32. ad finem, la opinion contra el señor D. Iuan del Castillo es mas comun, y (como afirma Flores de Mena ad Antoniũ Gama in decis. 311) admitida y practicada por todos los Tribu-

 nales

nales, y particularmente lo estâ en esta Real Audiencia, donde no aurà Abogado, ni Ministro que se acuerde de que estando probadas mejoras necessarias o vtiles en casas de Mayorazgo, se ayan dexado de mandar pagar al que las hizo. Ocho Executorias estan presentadas, que se han escogido entre otras muchas, por ser los pleytos en que se ganaron muy cõtrouertidos, y muy considerables las mejoras, hechas por personas que sabian que las casas eran de Mayorazgo, e intentada la paga dellas cõtra el sucessor de quien las enagenò. Entre ellas ay tres notables, la de Don Luis de Torres contra Don Geronymo Ortiz de Sandoual, en que debiendosle vender conforme a la facultad que para ello huuo, de tres casas q̃ tenia el Mayorazgo de su padre de el dicho Don Luis, las dos, dexando la mas principal para la viuienda del posseedor, se vendio la mas principal, en el se opusierõ 20ꝥ ducados de expẽsas hechas en vn quarto nueuo que se fabricò, y en adereçar lo demas, y se mandaron pagar; y por no auerse satisfecho en el termino que se le dio, se puso perpetuo silencio a el Mayorazgo, y se quedò sin las casas. La segunda, de vn arrendamiento de por vidas hecho en casas del Duque de Veraguas, el qual auiendo executado por la rẽta, el inquilino opuso el remedio de la. l. 2. Cod. de rescindend. vendit. y en caso que eligiesse tomar las casas, pretendio retenerlas por las mejoras en cãtidad de 34ꝥ. reales, & post longam disputationem se declarò auer engaño, y en caso de lesion, se condenò al Duque en los dichos 34ꝥ. reales, que finalmente desembolsò. La tercera es contra el mismo Marques de Villanueua, q̃ oy litiga en otras casas de su Mayorazgo, dadas de por vidas en tiempo de su antecessor, que intentò quitar al inquilino, en que assimismo fue cõdenado a pagarle las mejoras vtiles y necessarias que se aueriguô tener. Por manera q̃ no se puede hazer aprieto en este pleyto que ni estè executoriado, ni vencido; conque estamos en la regla del texto en la. l. nam Imperator. 38. ff. de legib. *Nam Imperator Seuerus rescripsit in ambiguitatibus, quæ ex legibus proficiscuntur consuetudinem, aut rerum perpetô similiter iudicatarum authoritatem vim legis obtinere debere.* Cui addo Gratianum disceptat. forens. 460. tomo, 3. num. 21. ibi: *Pro decisione autem eorum de quibus in prima causa quæritur, satis esset adijcere obseruantiã, secundùm quã passim admittuntur vicini ad contractum emphiteusis Ecclesiasticæ, & cùm Bulla receperit talem interpretationem, ab ea non est recedendum, præsertim cum in isto casu adsint multæ sententiæ, quæ consuetudinem inducunt: tunc enim potius dici-*

mus

mus sequi consuetudinem, quàm exempla, seu sententias aliorum iudicum. l.nam Imperator ff. de legib. Maximè cùm simus in articulo, in quo hinc inde adsunt opiniones: quo casu iudicandum est secundùm exemplum aliorum. Cephalus cons. 25. n. 16. lib. 1. Surdus cons. 403. n. 83. & cõs. 311. n. 17. lib. 3. latè Fontanela de pactis nuptialib. claus. 1. à num. 31. Mastrillo decis. 137. n. 24. vbi ex duplici sententia successiua docet induci consuetudinẽ iudicandi, etiamsi altera opinio verior esset, & communior.

NOTA QVARTA.

20 NOtase assimismo no hazer distincion el señor D. Iuan del Castillo, de los contratos en que se dà omnimoda enagenacion delos bienes vinculados, a la locacion ad longum tempus, o arrendamiento de por vidas, q̃ se vsa en esta Ciudad, quando quiera dezir que contiene especie de enagenacion, porque en ellos si damos obligado al posseedor del Mayorazgo a q̃ pague las expensas necessarias y vtiles, seguirase que no queriẽdo pagarlas, o no teniendo con que, carezca de los dichos bienes, en graue daño suyo, y notable diminucion del Mayorazgo, que es el inconueniente que a cada passo apunta, vt videre est, n. 47. & 71. Lo qual cessa en la dacion de por vidas, porque acabadas ellas, el fundo es fuerza buelua al Mayorazgo en mejor estado que tenia quando se arrendò, conforme la obligacion que ordinariamẽte suele hazer quien las toma, y assi no se le sigue ningun daño, ni a los posseedores en el medio tiempo tãpoco, pues van cobrando la renta correspondiente a los frutos, sin el cuydado de arrendar y reparar, que no es poco. De donde se sigue q̃ el impugnar el arrendamiẽto y quitar al fundo al inquilino, es voluntario, no por euitar daño que se les siga, sino por el prouecho que tendran con la mas renta que el fundo diere, causada de los gastos y mejoras que hizo en el; y assi no ay que marauillarse de que le obliguen a pagar las mejoras, como lo resueluen los Doctores en el cap. ad aures de rebus Ecclesiæ alienandis, vel non, donde preguntan: Si podrà el Obispo, sin embargo de la decisiõ de aquel texto, no dar las tierras a aquel que las mejorò, sino a otro por la renta que le diere? Y concluyen que si, pero con tal que pague al que de esteriles las hizo fructiferas, lo que en el beneficio gastò: sic Afflictis lib. 1. constitutionum, rubrica. 85. n. 11 Ripa de remedijs præseruatiuis corruption. num. 257. por cuya autori-

autoridad lo resuelue assi Barbosa ad l. secundam, Cod. de praescriptione triginta, vel quadraginta annorum. num. 487.

NOTA QVINTA.

21 NOtase assimismo al señor Don Iuan del Castillo, no auer ajustado bien quales sean expensas necessarias, porque solo las reduze a aquellas quæ pro ædificijs reparatione fiunt, sine quibus pænitùs corrueret: lo qual no es cierto, porque de dos maneras se llaman necessarias las expensas, *pro necessitate ædificij*, que son los que llamamos reparos mayores, quando se rinde la pared, la viga, &c. vel *pro necessitate habitationis*, veluti labrarle cozina si no la tiene, hazerle viuienda para el Inuierno si carece della: si es casa principal, y le falta caualleriza, cochera, o aposento de criados, fabricarsele; y aun otra tercera especie de estas expensas, que son las que se hazen por obligacion q̃ el posseedor tiene de hazerlas, de las quales no tratamos aora. De estas segundas expensas quæ in faciendo non in reficiendo consistunt, hablan la ley diuortio. §. impendia. ff. de impensis in rebus dotalibus factis, y la l. 1. §. inter necessarias. ff. eodem, dõde hazer vna troxa para guardar trigo, y vn para vn molino, se reputa por expensa necessaria, y no es reparo, sino obra nueua. De estas trataron Bartulo, Baldo, Angelo, Alexandro, Federico Escot, y otros muchos que juntò Peregrino de fideicommissis, articul. 50. que intitulô *de impensis necessarijs vtilibus, &c.* à numer. 6. y en el num. 7. entre otros exemplos que dellas pone, dize *Quod demolitio veteris ædificij vt nouum magis amplum construatur, quandoque inter necessarias expensas adscribitur*. A que añadio: *Id enim frequenter apud nos practicatum fuit in locis olim incultis ad culturam iussu Principis redductis; sic etiam impensæ factæ in fouijs, & canalibus, & in ageribus pro arundis, aquis pluuialibus, aut rupturis fluminũ, & similes, sine quibus ager coli non possit, inter necessarias impensas numerantur quãuis de nouo factæ, & idem est in pristino, vel ædificio facto de nouo pro molendini vsu, sine quo nemo reperiebatur qui molendinum concedere velet*. Aun a mas estendio el Padre Luis de Molina esta especie de mejoras, quando dixo dispu. 641. n. 4. tom. 3. *Atque idem dicendum esse arbitror, quando licèt causæ non essent necessariæ, essent tamen adeô vtiles, quòd ex eis sumptibus, ac debitis longè plus valoris emolumenti accreuerit Maioratui, quam sint sumptus illi ac debita: tunc enim Maioratus ipse & successor in illo ratione illius, tenerentur illi, & creditoribus illis ad ea debita actione negotiorum gestorum: imo verosimilia debita cap. 1. de solut. censentur contracta pro*

necessi-

necessitate Ecclesiæ & Maioratus, hoc est pro longe maiori vtilitate quam si facta non essent, quod enim vtile eo modo est necessarium, etiam dicitur sup to necessario latè, vt comprehendit etiam vtile, neque refert si quis dicat Maioratus bona, neque hypothecari, neque alio modo alienari posse ex præcepto institutoris, ex Maioratusq; ipsa natura, ac proinde nec obligari posse pro eiusmodi debitis, neque vendi partem eorum ad ea debita soluenda, nam id intelligendum est ex causa voluntaria neque enim credendum est Maioratus institutorem, qui res Maioratus idcirco alienari prohibuit, vt perpetuò in familia conseruarentur. Id etiam voluisse in euentu. quod si pars non alienaretur aut si omnes non exponerentur periculo alienationis partis eorum, omnes hypothecæ pro debito aliquo subijciendo, omnes aut longè maior earũ pars omnino periret: id quippe hominis esset prorsus insipientis, & qui contrarium præciperet, quam eo suo præcepto intenderet.

22 De donde se infiere bien que los gastos que hizo el Cõtador Mathias del Marmol, en realidad de verdad todos fueron necessarios conforme a estas doctrinas, porque se hizieron en disponer la casa sobre que se litiga, de modo que se pudiesse viuir, assi leuantando y adereçando lo poco que de antiguo tenia, como fabricando los dos quartos altos para que de Inuierno tuuiesse donde habitassen los moradores: porque en Seuilla no se puede llamar casa, ni habitarse tampoco la que no tiene viuienda alta: y assi dixeron biẽ los testigos todos q̃ por su parte se presentaron, los Alarifes y Maestros mayores, q̃ por mandado del Iuez Ordinario, y en esta Audiencia nombrados por ambas partes las vieron, que contestemente deponen que las obras todas fueron *necessarias y vtiles*: necessarias, porque sin ellas no podia passar la casa, ni lo era; vtiles porque acrecentaron su valor, assi en la substancia, como en la renta.

23 Y aqui suplicamos a V. merced aduierta, y si fuere necessario mande lo ajuste el Relator, que en la misma escritura de arrendamiento de por vidas, que aora à treynta años se haze cargo al dicho Contador Mathias de el Marmol que pague a Don Diego de Cordoua Dean de esta santa Yglesia 600. reales en que tenia arrendadas estas casas, de suerte que de arrendamiẽto anal no ganauan mas que esta cantidad. Y assi mismo se sirva de aduertir que desde que se mejoraron han ganado 411. reales de arrendamiento cada año, hasta que el Marques salio a este pleyto, y por disgustarse con el inquilino, le obligò a desamparar esta casa a la mitad del arrendamiento, con que se passaron algunos dias sin que ninguno quisiesse arrendarla, y assi huuo de dar

ſe por no tenerla vazia, a la perſona que oy la habita, por el precio que quiſo ofrecer.

NOTA SEXTA.

24 NOtaſe tambien al ſeñor Don Iuan del Caſtillo, no hazer diſtincion entre los que pretenden las mejoras, ſiendo aſsi que corre diferéte razon en el poſſeedor del Mayorazgo, ſu muger y ſus hijos, de quien habla la ley 46. de Toro, que en el tercero que con buena fè labrò, porque en el poſſeedor del Mayorazgo, ſe conſidera que viue y habita ſus caſas, goza y percibe ſus rentas, y aſsi quando por ſu guſto, o por ſu mayor comodidad de percebirlas, y de ſu viuienda haga algunas expenſas, ni ſerà inveriſsimil que no las hizo para cobrarlas, ni ſe le hara ningun agrauio en no permitirſelo. En la muger corre tambien eſta conſideracion, pues ſe ſuſtenta con las rentas del Mayorazgo, y con ellas ſe engrueſſa el caudal de ſu marido de que lleua la mitad, y aſsi tampoco ſerà mucho que en compenſacion deſto no ſe le permita que de lo mejorado cobre: En los hijos milita eſto miſmo, y otra razon mas que apunta Brito in cap. 2. de locat. 3. p. num. 34. nempe que en vida del padre no ſe pucdé llamar ſus Acreedores, y aſsi como pudiera hazer donacion a otro de lo que le pareciеſſe, como no fuera inoficioſa, ſin que ſe la pudieſſen impugnar, no impugnan eſta que viene a ſer en ſu favor, pues han de ſucceder en el Mayorazgo, y gozar las comodidades y luſtre que a vna familia reſulta de el, iuxta ea quæ notant DD. que cita el ſeñor Don Iuan del Caſtillo cap. 65. a num. 20. lo qual todo ceſſa en el tercero que con buena fè expendio, en quien no ay razon para entender que quiſo donar, ni con q̃ compenſarle eſta perdida: y aſsi dizen bien los DD. citados en la 4. Nota, que entendieron la deciſsion deſte texto, en las perſonas que expreſſa, ſin eſtenderla, ni ampliarla a otros.

25 Y aduertimos aqui, que ſe llama poſſeedor de buena fè todo aquel alquien no ſe prueba ſerlo de mala, porque indubio bona fides præſumitur niſi cõtrariũ probetur, & quælibet cauſa ſufficit ad illam inducendam, como con Baldo, Marſilio, Menoch. Craueta, la Rota, el ſeñor Preſidente Cobarrubias aſſentò por coucluſion llana Gratiano diſceptatione forenſi 494. num. 17. 18. 19. eſto en tanto grado, que como reſuelve Peregrino de fidei commiſsis artic. 50. part. 2. n. 36. tratando eſta materia de expen-

expensas, is qui factum scivit si probabili iuris errore ductus, putavit rem acquirere potuisse, bonæ fidei possessor nuncupatur. Y mas indiuidual en nuestro caso resuelve cō el cōsi. 247. de Paulo de Castro al num. 7. que aquel que rem alienari prohitam, cū decretis & cautelis emit, credens iure emere posse, se dize posseedor de buena fè. Lo mismo corre en el que possee ex contractu invalido, & aduersus quem datur in integrum restitutio, en fin viene a dezir Menochio en la presumpt. 130. lib. 3. numero. 3. que bona fides causatur etiam in iniustis, & temerarijs causis, que es quanto se puede dezir. Y dello se infiere que el Contador Mathias del Marmol se ha de juzgar por posseedor de buena fee, porque arrendò de por vidas vnas casas que se estauan cayendo, a vn Mayorazgo que en aquella misma Collacion tenia otras muchas dadas de por vidas, interuiniendo informacion de vtilidad, licencia de juez, pregones, posturas y remate publico, sin constar que huuiesse prohibicion dello, ni en el Mayorazgo, ni en el Derecho; antes auiendo costumbre assentada de lo contrario. Conque cada circunstancia destas bastâra para probar buena fee, y que no auia contrato prohibido.

Ergo hallandonos sin prohibicion expressa de enagenar en contrario, con vna locacion ad lōgum tempus, de vnas casas de muy poco valor, casi arruinadas, en Seuilla donde ay costumbre de darlas de por vidas, que son no las principales del Mayorazgo, sin ser el Contador Mathias del Marmol de las personas mēcionadas en la ley. 46. de Toro, posseedor de buena fee, con expensas necessarias tan quantiosas y tan vtiles, a vn Estado tan rico, con tantas Executorias en nuestro fauor, pretendemos bien que se sustente el contrato, o se nos paguen los gastos que en las mejoras se hizieron, sin embargo de la resolucion del señor Dō Iuan del Castillo, que ni se ha practicado jamas, antes lo contrario, ni en vn caso de tantas especialidades pudiera proceder. Esto saluo, &c.

Licenc. Antonio Perez.